

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
Madrid –Cundinamarca cuatro (04) agosto dos mil
veintitrés (2023)

Proceso: 254304003001-
2023-00196
00

En escrito presentado el pasado 5 de junio, dentro del término legal, la abogada LUISA FERNANDA PRECIADO MERCHAN, en su condición de apoderada de los demandados, solicita se reponga la providencia del 30 de mayo de 2023, notificado por estado del 31 de mayo de 2023., mediante la cual este juzgado dispuso negar el trámite de la réplica por no haberse acreditado el pago o consignado a órdenes del juzgado los cánones e incrementos

El recurrente pide que se revoque la providencia objeto de reproche y en su lugar se ordene continuar con el proceso.

Los fundamentos del recurso se encuentran en el expediente.

Para resolver el Juzgado:

CONSIDERA.

El art. 318 del Código General del Proceso, establece “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoque o reforme.”

El solicitante indicar como finalidad del recurso, que se revocara proveído. -

En el presente caso, en efecto nos encontramos ante un proceso Restitución de inmueble arrendado donde se solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento y como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble objeto del contrato, habida cuenta que según los hechos de la demanda se incumplió en el pago de los cánones de arrendamiento causados, o correspondiente a los meses de noviembre de 2021, diciembre de 2021, de enero a diciembre de 2022, enero de 2023, junto con los correspondientes incrementos pactados, y cuyo trámite se encuentra regulado en el artículo 384 del C. G. P.

El problema jurídico se puntualiza en el hecho de que:

Según el demandante, la parte demandada no deberá ser oída en el presente proceso, hasta no hacer de manera completa el pago de los cánones aún adeudados, pues aún se deben, los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre de 2021, diciembre de 2021, de enero a diciembre de 2022, enero de 2023, junto con los correspondientes incrementos pactados, en tal sentido sostiene que no le dio cumplimiento al inciso 3 del mismo numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, para el día 7/03/202, momento de presentación de la contestación de la demandada y proposición de excepciones de mérito, no demostró los pagos por los cuales se le demanda,.

En contraposición a lo anterior, la parte demanda sostiene que teniendo en cuenta la reiteración de acusaciones sobre el actuar procesal de su representada, en lo referente a la relación de cánones de arrendamiento previos a los demandados, indica que la relación y los soportes aportados corresponden con cánones de arrendamiento causados y pagados en la ejecución del contrato

Y de otra parte, menciona que en lo referente a la consecuencia procesal relacionada con el pago de los cánones de arrendamiento durante el desarrollo del proceso, insiste en los argumentos expuestos en las excepciones de mérito donde se dijo:” a) la trasferencia realizada por los demandados a la cuenta personal del demandante GILBERTO MESA, el día 21 de diciembre de 2021, tal y como consta en certificación otorgada por BANCOLOMBIA el día 17 de marzo de 2023,b) Transacción de BANCOLOMBIA por valor de \$500.000 de fecha 05 de abril de 2022, c)Transacción de BANCOLOMBIA por valor de \$500.000 de fecha 08 de abril de 2022, d) Transacción de BANCOLOMBIA por valor de \$500.000 de fecha 09 de junio de 2022, e) Transacción de BANCOLOMBIA por valor de \$500.000 de fecha 04 de agosto de 2022, (todas estas a nombre del demandante GILBERTO MESA, hecho que se evidencia en los recibos aportados con la contestación de la demanda, f) Contrato civil de obra CO04626324, por valor de \$4.558.116, valor que según acuerdo debe descontarse del valor de canon dado que se trata de mejoras al inmueble que es de propiedad de las partes aquí intervinientes. (contra anexo como prueba), donde se realizó cruce de cuentas con los hermanos del demandado HORACIO MESA, quien es copropietario de inmueble a restituir”

Pues bien, adentrándonos el caso bajo estudio, el arrendador demandante, solicita que los inquilinos le restituyan el inmueble arrendado cuando la demanda se fundamenta en falta de

pago, como es aquí el caso, el artículo 384 del C. G. P. establece, entre otras, las siguientes reglas:

En el inciso segundo del numeral 4 señala lo siguiente: "si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel

De otra parte, el inciso tercero, establece: "Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejara de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo"

Motiva la presentación de esta demanda que los inquilinos no ha cumplido con la obligación de hacer el pago de las rentas mensuales correspondientes a los meses de noviembre de 2021, diciembre de 2021, de enero a diciembre de 2022, enero de 2023, los que en adelante se causen, junto con los correspondientes incrementos pactados.

En el expediente digital no se observa que los demandados hayan acreditado el pago o consignación a órdenes del juzgado de los cánones e incrementos, por lo cuales se demanda, hasta la fecha, o aportar los recibos de pago expedidos por el arrendador, o allegar las consignaciones efectuadas de acuerdo con la Ley

Bajo las condiciones expuestas, se mantendrá la decisión recurrida. -

*En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID**, por autoridad de la ley,*

RESUELVE

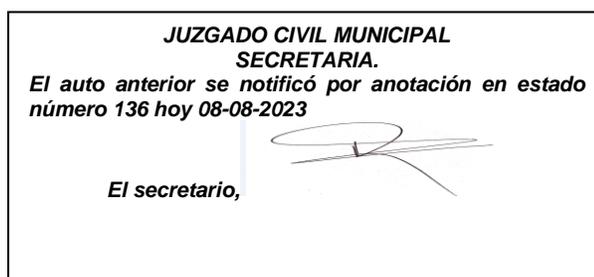
1.-NEGAR el recurso de reposición propuesto por la abogada LUISA FERNANDA PRECIADO MERCHAN, como apoderada de los demandados señores HORACIO MESA MARTINEZ y ANDREA NIÑO ARAQUE, contra el auto de fecha 30 de mayo de 2023, notificado por estado del 31 de mayo de 2023, conforme las razones expuestas en la parte motivan del presente proveído

2.- Vuelvan las diligencias al despacho, para continuar con el tramite correspondiente

NOTIFIQUESE

El Juez,

JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA



Firmado Por:
Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Madrid - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e807d568590a28c60b2f939efdbf8e72299dc6d37f4580ccf990355ca5fa8967**

Documento generado en 04/08/2023 07:23:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>